

Årsredovisning

Toveks Fastigheter i Syd AB

Org.nr 556989-4669

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

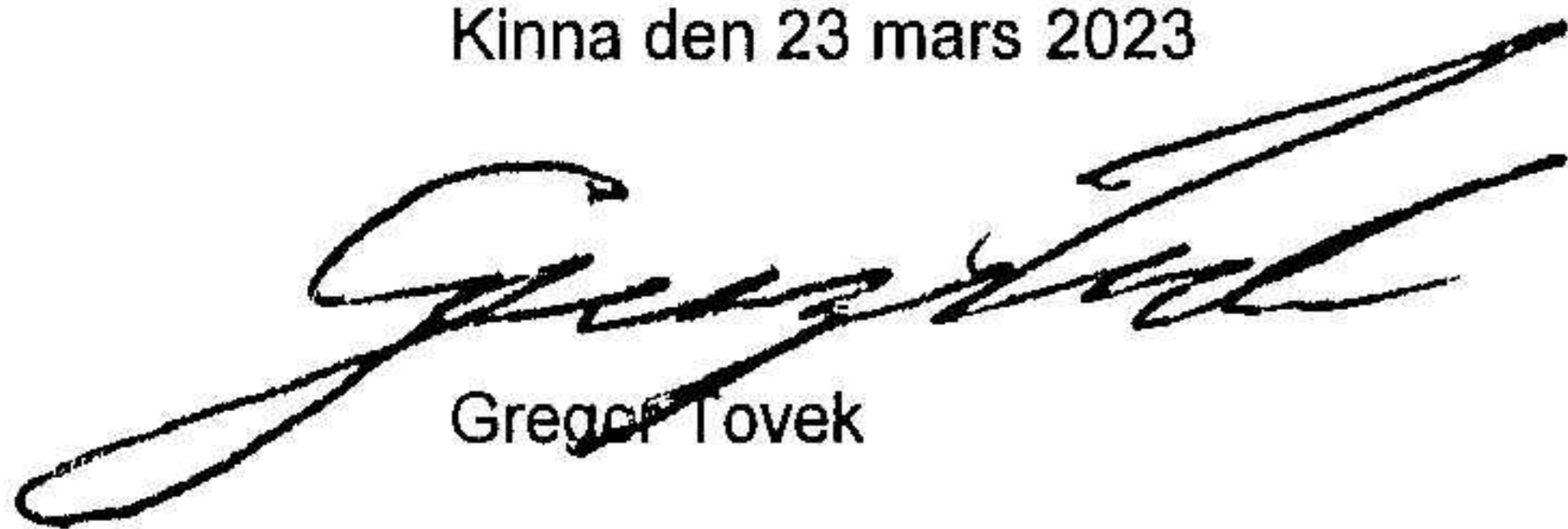
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 mars 2023

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kinna den 23 mars 2023



Gregor Tovek

Årsredovisning

Toveks Fastigheter i Syd AB

Org.nr 556989-4669

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Toveks Fastigheter i Syd AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	7
Noter	8

Styrelsens säte: Kinna

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Bolaget äger och förvaltar en fastighet som färdigställdes under 2016 i Lund. Fastigheten hyrs ut till koncernens bolag.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till G. Toveks Bil AB. 556461-8980, med säte i Marks kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 840	3 840	3 360	3 840
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-31	254	45	451
Balansomslutning (tkr)	82 092	83 189	85 852	88 453
Soliditet (%)	13%	13%	12%	9%
Antal anställda	0	0	0	0

Specifikation över förändring av eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
Ingående balans 2022-01-01	50	3 853	903		4 806
Överföring resultat föregående år	0	903	-903		0
Årets resultat	0	0	906		906
Utgående balans 2022-12-31	50	4 756	906		5 712

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	4 756
Årets resultat	906
	5 662
disponeras så att i ny räkning överföres	5 662
	5 662

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		3 840	3 840
Bruttoresultat		3 840	3 840
Fastighetskostnader		-2 760	-2 717
Administrationskostnader	1	-24	-30
Rörelseresultat	2,3,4	1 056	1 093
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 087	-839
		-1 087	-839
Resultat efter finansiella poster		-31	254
Bokslutsdispositioner	6	1 171	885
Resultat före skatt		1 140	1 139
Skatt på årets resultat	7	-234	-236
Årets resultat		906	903

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	73 386	75 128
Inventarier, verktyg och installationer	9	6 724	7 340
		80 110	82 468
Summa anläggningstillgångar		80 110	82 468
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16	5
		16	5
<i>Kassa och bank</i>		1 966	716
Summa omsättningstillgångar		1 982	721
SUMMA TILLGÅNGAR		82 092	83 189

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 756	3 853
Årets resultat		906	903
		5 662	4 756
Summa eget kapital		5 712	4 806
Obeskattade reserver	10	6 677	7 274
Avsättningar	11		
Uppskjuten skatteskuld		1 452	1 222
		1 452	1 222
Långfristiga skulder	12		
Skulder till koncernföretag		67 744	69 258
		67 744	69 258
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3	0
Aktuella skatteskulder		82	227
Övriga skulder		159	136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263	266
		507	629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 092	83 189

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 056	1 093
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	2 358	2 389
Förändring avsättning	229	229
	3 643	3 711
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-1 087	-839
Betald inkomstskatt	-379	-231
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 177	2 641
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-11	221
Förändring av rörelseskulder	23	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 189	2 849
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-96
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-96
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Koncernbidrag	575	300
Amortering av lån	-1 514	-3 202
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-939	-2 902
Årets kassaflöde	1 250	-149
Likvida medel vid årets början	716	865
Likvida medel vid årets slut	1 966	716

Tilläggsupplysningar Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncerntillhörighet

Närmast överordnade moderföretag och tillika moderföretag för hela koncernen är G. Toveks Bil AB (org.nr. 556461-8980) med säte i Marks kommun.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter som intjänas intäktsredovisas i den period uthyrningen avses.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden från det att tillgången tas i bruk.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	enligt komponentindelning
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Noter

Not 1 Arvode till revisorer

	2022	2021
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdraget	22	15
Övriga tjänster	2	10
	<u>24</u>	<u>25</u>

Not 2 Anställda och personalkostnader

Företaget har inte haft några anställda. Några löner eller andra ersättningar har ej utgått.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	100%	100%

Not 4 Av- och nedskrivningarnas fördelning per funktion

	2022	2021
Fastighetskostnader	2 358	2 389
	<u>2 358</u>	<u>2 389</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 084	-839
Övriga räntekostnader	-3	0
	<u>-1 087</u>	<u>-839</u>

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnat koncernbidrag	0	0
Erhållet koncernbidrag	575	300
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan	596	585
	<u>1 171</u>	<u>885</u>

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-5	-7
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-229	-229
Summa redovisad skatt	-234	-236

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	1 140	1 139
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6% / 21,4 %):	-235	-235
Skatteeffekt av:		
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	230	228
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Redovisad skatt	-5	-7

Effektiv skattesats

- -

*Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld
Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not Avsättningar*

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 418	84 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 418	84 418
Ingående avskrivningar	-9 290	-7 548
Årets avskrivningar	-1 742	-1 742
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 032	-9 290
Utgående redovisat värde	73 386	75 128

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 687	10 591
Årets anskaffningar	0	96
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 687	10 687
Ingående avskrivningar	-3 347	-2 700
Årets avskrivningar	-616	-647
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 963	-3 347
Utgående redovisat värde	6 724	7 340

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	6 677	7 274
	<u>6 677</u>	<u>7 274</u>

Not 11 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	1 222	993
Årets avsättningar	229	229
	<u>1 451</u>	<u>1 222</u>

Se även not 7 Skatt på årets resultat.

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	67 744	69 258
	<u>67 744</u>	<u>69 258</u>

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter och inga eventalförpliktelser

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

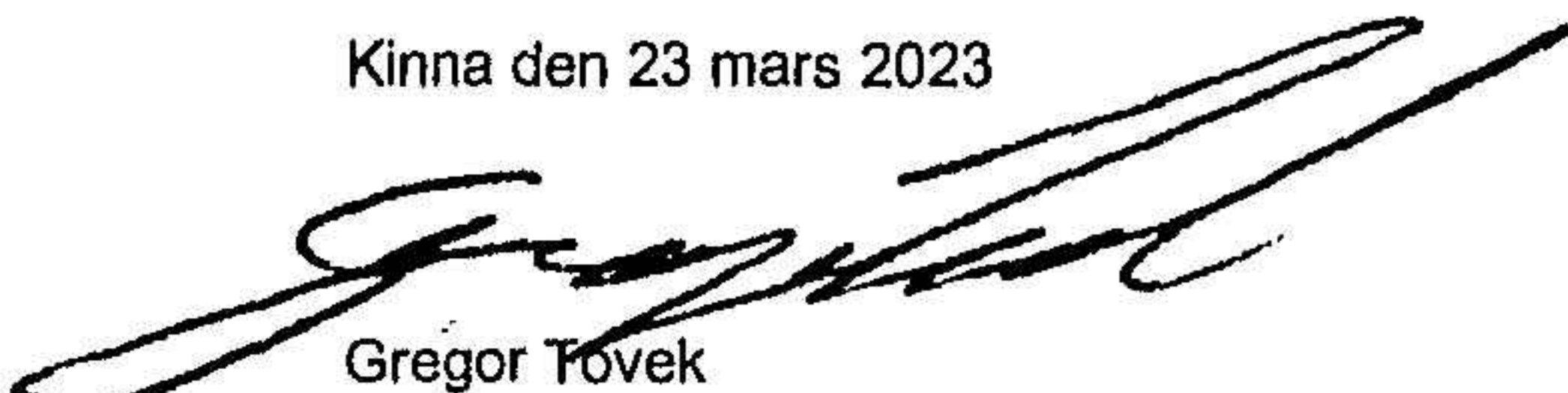
Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kinna den 23 mars 2023


Gregor Tovek
Ordförande


Johan Nohlgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023

Ernst & Young AB

Sofia Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2023032703054

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Toveks Fastigheter i Syd AB, org.nr 556989-4669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Toveks Fastigheter i Syd AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Toveks Fastigheter i Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Toveks Fastigheter i Syd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023032703055

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Toveks Fastigheter i Syd AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Toveks Fastigheter i Syd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 23 mars 2023

Ernst & Young AB

Sofia Larsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: